

Bestemmingsplan Stammerdijk 40

Voorontwerp

Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

5 maart 2019



Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied	6
2.1 Ontstaansgeschiedenis	6
2.2 Bestaande situatie	6
2.3 Nieuwe ontwikkeling	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	11
Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden	12
4.1 Milieu	12
4.2 Water	15
4.3 Ecologie	18
4.4 Cultuurhistorie	20
4.5 Kabels en leidingen	21
4.6 Verkeer	21
Hoofdstuk 5 Juridische aspecten	22
5.1 Inleidende regels	22
5.2 Bestemmingsregels	22
5.3 Algemene regels	23
5.4 Overgangs- en slotregels	24
5.5 Plansystematiek	24
5.6 Handhaving	25
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	26
Hoofdstuk 7 Procedure	27

Toelichting

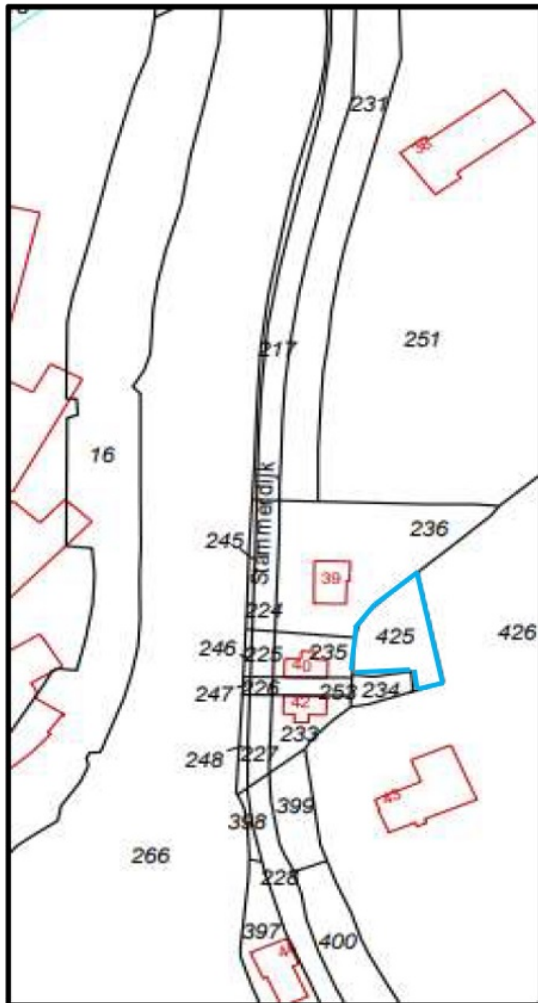
Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Recentelijk heeft Rijkswaterstaat Stammerdijk 43 aangekocht ten behoeve van natuurcompensatie in verband met de verbreding van de A9 en de nieuwe brug over de Gaasp. Deze gronden betreffen grotendeels de gronden die zich achter de dijkbebouwing bevinden. Een klein gedeelte van deze gronden is na de beëindiging van het agrarisch bedrijf overgegaan in eigendom van de initiatiefneemster. Het perceel sluit aan op de huidige kleine tuin achter het woonhuis van de initiatiefneemster op de Stammerdijk 40. Vanwege een noodzakelijke gastank was dit stuk grond reeds jaren in bruikleen door de initiatiefneemster. Rijkswaterstaat had geen bezwaar tegen een 'uitzondering van koop' van dit stuk grond. Het stuk grond is daarom in eigendom gekomen van de initiatiefneemster. De achterzijde van dit stuk grond lijnt uit met de achterzijde van het woonerf van perceel Stammerdijk 43 en het woonperceel van het naastgelegen perceel Stammerdijk 39 steekt verder het weiland in. De initiatiefneemster heeft een groot belang bij het stuk grond aangezien de huidige tuin beperkt is in oppervlakte en kwaliteit. Dit is aanleiding geweest om voorliggend bestemmingsplan op te stellen om het perceel te betrekken bij de woning door de grond als woonbestemming aan te wijzen.

1.2 Begrenzing plangebied

De begrenzing van het plangebied wordt in de navolgende afbeelding weergegeven met een blauwe contour. Het plangebied betreft uitsluitend en geheel het volledige kadastrale perceel G 425. Het perceel heeft een oppervlakte van 401 m². Het plangebied wordt gerelateerd/gelinkt aan het hoofdgebouw aanwezig op Stammerdijk 40: het hoort bij het de woning (hoofdgebouw) Stammerdijk 40. Dit hoofdgebouw valt zelf dus buiten het voorliggende plangebied.



Afbeelding: plangebied aangegeven met blauwe contour

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dat momenteel vigeert is het bestemmingsplan Buitengebied dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 september 2013. Het voorliggende plangebied is in dat bestemmingsplan aangewezen als "Natuur - Weiland". Het gehele perceel heeft de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 3" en een gedeelte heeft de dubbelbestemming "Waterstaat – Waterkering". Een deel van het kadastrale perceel G425 valt buiten de beschermingszone van de dijk. De voor 'Natuur - Weiland' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud en ontwikkeling van natuurwetenschappelijke, ecologische en landschappelijke waarden van de weilanden, het beweiden door dieren en recreatief medegebruik.

Hoofdstuk 2 Beschrijving plangebied

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Diemen ontleent zijn naam aan de ligging, namelijk vlakbij het water De Diemen. Oorspronkelijk was dit een riviertje dat in verbinding stond met het toenmalige Bijlmermeer en het ook nu nog bestaande riviertje de Gaasp. Westelijk van De Diemen strekte zich een onbebost veengebied uit, dat voornamelijk begroeid was door mos, heide en riet. Door de langdurige veenvorming lag dit veld enkele meters hoger dan het veenriviertje De Diemen, dat het overtollige water uit het veen afvoerde richting zee.

De veengebieden van het Amstelland, waartoe ook Diemen behoort, werden vanaf de elfde eeuw ontgonnen. Daartoe zijn vanuit de ontginningsbases langs de oever van de Gaasp en de beide oevers van De Diemen evenwijdige ontwateringsloten op korte afstand van elkaar het veen in gegraven, waarmee een strokenverkaveling ontstond. Een volgende ontginningsas kwam tot stand langs de Ouddiemerlaan. Langs deze as vestigden zich de mensen die het veen ontgonnen in een lint van boerderijen langs de weg. De eerste bewoners gebruikten de gronden rond het dorp voor hun gemengde landbouwbedrijf. Hiervoor was het noodzakelijk de veengrond steeds verder te ontwateren waardoor het maaiveld daalde. Uiteindelijk stapte men in de vijftiende eeuw over op uitsluitend veeteelt. Diemen heeft lange tijd een uitgesproken landelijk karakter gehad. Talrijk zijn de boerenhofsteden die op oude kaarten staan afgebeeld met namen als Diemenvreugd, Landlust en Land en Zeezigt. Veel van de in Diemen voorkomende huisterpen hebben hun oorsprong in de twaalfde eeuw. Huizen werden vaak op afzonderlijke terpjes gebouwd.

Het verleden van Diemen heeft vooral in het teken gestaan van water. Door de eeuwen heen hebben talloze overstromingen de bewoners geteisterd. Men legde diverse kleinere dijken en kaden aan om zich tegen overstromingen te beschermen. In de dertiende eeuw werd de Diemerzeedijk aangelegd die een veel groter deel van het land moest beschermen tegen overstromingen vanuit de Zuiderzee. Na de uitvinding van de windwatermolen was het ook mogelijk plassen en meren droog te leggen en werd in 1629 het Diemermeer drooggemalen (nu Watergraafsmeer).

In de twee eeuwen na de zeventiende eeuw onderging het landschap een zeer geleidelijke verandering. De drooggelegde meren werden in cultuur gebracht en de buurschap Diemerbrug nam de centrumfunctie van Diemen, dat voortaan Oud-Diemen werd genoemd, over vanwege de aanleg van de Weesper- en Muidertrekvaart.

Het voorliggende plangebied is jarenlang in gebruik geweest als agrarisch weiland behorende bij het bedrijf op Stammerdijk 43 en werd gebruikt voor beweiding door schapen en koeien en het laten groeien van gras voor inkuilen - winter/bijvoeren.

2.2 Bestaande situatie

Het buitengebied van Diemen omvat een uniek gebied met een afwisseling van bos, natuur, veenweidelandschap en historische bebouwingslinten. De agrarische functie van het gebied is in de loop der jaren steeds beperkter geworden. Er is dan ook nog maar één agrarisch bedrijf in het gebied aanwezig. Door de afname van het aantal agrarische bedrijven, heeft veel agrarische bedrijfsbebouwing een woonfunctie gekregen. Deze zogenaamde voormalige agrarische bedrijven beschikken over een relatief grote oppervlakte aan bebouwing.

Het voorliggende plangebied is gelegen in de Gemeenschapspolder. Deze polder omvat het Diemberbos en de bebouwing langs de Stammerdijk. Ter plaatse van de strook langs de Stammerdijk en ten oosten van de A9 is sprake van open landschap (weilanden). Ter plaatse van het Diemberbos is sprake van bos met waterpartijen en open plekken. De polder wordt grotendeels recreatief gebruikt (tevens natuurfunctie). De Stammerdijk vormt een regionale recreatieve route; langs de dijk kom je een mix van

weilanden, woonpercelen en een enkel bedrijfsperceel tegen.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als weiland en sluit aan bij de percelen waarop door Rijkswaterstaat natuurcompensatie gaat plaatsvinden in verband met de verbreding van de A9 en de nieuwe brug over de Gaasp. Op de grond is ook een gastank van de initiatiefneemster aanwezig. Deze gastank diende bij installatie destijds minimaal op een veilige 10 meter van het huis te staan. Omdat er geen ruimte op eigen perceel aanwezig was, is afgesproken dat de gastank in het weiland kon komen te staan. De navolgende luchtfoto toont de bestaande situatie, waarbij het plangebied indicatief is aangegeven met een blauwe stippellijn.



Afbeelding: luchtfoto bestaande situatie met het plangebied indicatief aangegeven

2.3 Nieuwe ontwikkeling

In de nieuwe situatie wordt het gebruik als weiland omgezet naar het gebruik als tuin behorende bij de woning Stammerdijk 40. De bestemming wordt hierbij omgezet naar een woonbestemming. Met de voorgestelde functiewijziging wordt het voor de initiatiefneemster mogelijk haar tuin uit te breiden en meer kwaliteit in haar tuin te creëren. Het grondwaterpeil wordt hoog gehouden om achter in de gemeenschapspolder een nat gebied met bos te creëren. Initiatiefneemster is voornemens in de tuin bloemen, kruiden en wat hogere planten te laten groeien, die passen in deze natte omgeving en dat aansluit bij de belendende natuur. Daarmee beoogt zij ook haar persoonlijke CO₂ -footprint te reduceren.

De behoefte aan de nieuw te realiseren situatie is ontstaan vanwege de beperkte oppervlakte en beperkte kwaliteit van de huidige tuin. Er is momenteel in verhouding tot percelen in de nabije omgeving nauwelijks ruimte in de tuin. Ook is de als tuin te benutten ruimte rondom de woning zeer versnipperd en in gebruik door externe factoren beperkt.

Huidige achtertuin beperkt

Omdat de woning op Stammerdijk 40 een dijkwoning betreft, bevindt de huidige achtertuin zich uiteraard beneden de dijk. Het belang van het verzoek van initiatiefneemster spreekt uit het feit dat deze tuin slechts 4,5 meter diep is en dat in groot deel van de tuin slechts circa 2 uur zon komt. Het merendeel van de tuin bevindt zich daarna in de schaduw van het eigen huis, van de dijk of van de recent toegevoegde 2-laags 4 meter diepe uitbouw van de burens op Stammerdijk 41. Door de

toegestane verbouwing van de burens op Stammerdijk 41 is flink zon en zicht uit de achtertuin verdwenen, verdampt het vocht minder uit de ondiepe tuin en groeit op de stenen, meubels en schutting meer algen en mos. Het merendeel van de kleine huidige achtertuin bestaat overigens uit groene planten en gras zodat het overvloedig water aan kan. De aanbouw van de burens zorgt tevens voor meer weerkaatsing van geluid door verbrede A9 in de tuin.

Tuin aan de voorzijde niet aanwezig

Aan de voorzijde van de woning kent deze woning geen tuin. Sinds 2003 is bij de verhoging van de dijk dit perceeldeel van G235 een houten 1meter hoog terras geworden. Dit omdat enerzijds de sintels/grof materiaal waarmee de dijk diende te worden opgehoogd, geen geschikte bodemkwaliteit boden voor gras/tuin en anderzijds omdat de toegangsdeur van de woning op ca. 1 meter hoogte was geplaatst. De verhoogde deur maakte een toekomstige verhoging van de dijk mogelijk en zorgde voor een evenwichtige verdeling van 3 bouwlagen over de toegestane maximale bouwhoogte gerekend vanaf benedendijks maaiveld. De mogelijke stoffen in de grond/sintels zouden een mogelijk risico vormen voor bewoners. Omdat deze echter nodig waren voor de versteviging van de dijk is met toestemming van de gemeente op 1 meter hoogte een gezamenlijk terras geplaatst voor de 3 geschakelde huizen. Het houten terras zit aan het huis vast en grenst direct aan de openbare weg. Het houten terras biedt door zijn lage (50cm) erfscheidingen tussen nummers 40/41 en 42 geen privacy.

Aan de andere zijde van de openbare weg, dus gescheiden van het huis bevindt zich bovendien een 1 meter diepe strook tuin. Deze tuinstrook grenst aan de Gaasp walkant en is ook niet vrij (qua privacy) en ligt bovendien slechts gescheiden door een 30 cm dikke beuken haagje aan de doorgaande weg, waar het gemotoriseerde verkeer vaak sneller dan de toegestane 30km rijdt.

Zijkant woning is parkeerplaats (mobiliteit)

Het zijdeel bovendien naast het huis is bestemd voor parkeren. Parkeren aan de weg is namelijk verboden. De dijkweg is als weg maar 1 rijstrook breed. Hij kent alleen bermen of uitwijkstroken (naast het talud) voor passeren van verkeer. Voor tijdelijk stoppen/parkeren worden deze wel gebruikt, maar voor dagelijks gebruik zijn deze niet toegestaan en ongeschikt. Gezien de afstand tot voorzieningen of openbaar vervoer (minimaal 3km) is een auto hier noodzakelijk voor gewenste (arbeids)mobiliteit.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities tot 2040 en de ruimtelijke doelen, belangen en opgaven tot 2028. De SVIR heeft als ondertitel 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig en vervangt de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte, de Mobiliteitsaanpak en Randstad 2040. De hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor de middellange termijn (2020/2028) zijn:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De versterking van de ruimtelijk-economische structuur richt zich voor een groot deel op de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports en greenports. Voor deze gebieden worden gebiedsgerichte programma's opgezet. Maar ook op andere fronten wordt gezocht naar een versterkte ruimtelijk-economische structuur, zoals een verbetering van het hoofdnetwerk voor een (duurzame) energievoorziening en ruimte voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via ondergrondse buisleidingen.

Bereikbaarheid is een andere doelstelling van het Rijksbeleid. Daartoe dient onder meer een robuust hoofdnetwerk te worden gerealiseerd. Dit ziet op wegen, het spoor en vaarwegen. Daarbij zet het Rijk tevens in op het beter benutten van onze huidige infrastructuur.

Een veilige leefomgeving blijft ook binnen het nieuwe beleid centraal staan. Daartoe wil het Rijk het milieu verbeteren en ons beschermen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Maar een veilige leefomgeving bestaat uit meer. Daarom richt het Rijk zich bijvoorbeeld ook op bescherming tegen overstromingen en behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten binnen ons land.

In het ruimtelijk domein zullen beleid en uitvoering voor een nog groter deel dan voorheen de verantwoordelijkheid worden van provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en op 1 oktober 2012 uitgebreid. Het omvat alle ruimtelijke rijksbelangen uit eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) die juridisch moeten doorwerken tot in bestemmingsplannen. Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn onder andere de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken, de ecologische hoofdstructuur, de elektriciteitsvoorziening, de uitbreiding van het hoofd(spoor)wegennet, de veiligheid rond rijksvaarwegen, de verstedelijking in het IJsselmeer, de bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en de toekomstige rivierversmalling van de Maastakken.

Het Barro heeft voor het voorliggende plan geen consequenties en is verder in overeenstemming met het SVIR opgesteld.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH 2050

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten de Omgevingsvisie NH2050 vastgesteld. Eind 2017 hebben de Provinciale Staten de koers bepaald die in deze visie verder is uitgewerkt: 'balans tussen economische groei en leefbaarheid'. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving.

1. Dynamisch schiereiland. Hierin is het benutten van de unieke ligging van Noord-Holland, te midden van water, leidend.
2. Metropool in ontwikkeling. Hierin wordt beschreven hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad functioneert.
3. Sterke kernen, sterke regio's, gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden.
4. Nieuwe energie, benut de economische kansen van de energietransitie.
5. Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving, staan het ontwikkelen van natuurwaarden en een economisch duurzame agrarische sector centraal.

De voorliggende ontwikkeling is een kleinschalige ontwikkeling die gezien de ligging bij en tussen woonpercelen geen significant effect heeft op de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie NH2050.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening

In de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) wordt een aantal algemene regels vastgesteld omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. De laatste wijziging van de PRV is op 14 januari 2019 door Provinciale Staten vastgesteld. In deze wijziging zijn onder andere de artikelen met betrekking tot agrarische bouwpercelen, glastuinbouw en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie aangepast. De gewijzigde PRV is op 1 februari 2019 in werking getreden. De verordening is een juridische doorvertaling van het beleid uit de Structuurvisie.

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 wordt voor de ruimtelijke kwaliteit vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een Natura2000, Wetlands of nationaal Park.

Bufferzone

Het plangebied is gelegen in een bufferzone. Het doel van de Rijksbufferzones is dat zij gevrijwaard blijven van verdere verstedelijking en dat ze zich verder kunnen ontwikkelen tot relatief grootschalige groene gebieden. De Provincie Noord-Holland behoudt de landschappelijke kwaliteit en identiteit van deze voormalige Rijksbufferzones en vergroot de mogelijkheden voor ontspanning en dagrecreatie in deze gebieden. De specifieke kwaliteiten van de verschillende landschappen zijn bij deze verdere ontwikkeling het uitgangspunt. Rijkswaterstaat heeft afgezien van aankoop van dit perceel. De ligging van het perceel ingeklemd tussen de naastgelegen woonpercelen, maakt het voor de initiatiefneemster wenselijk hierop aan te sluiten en als gevolg van deze ligging zullen er ook negatieve effecten op de waardevolle aspecten van de bufferzone aan de orde zijn. Bovendien blijft het plangebied een groene uitstraling houden door het gebruik als tuin.

De provincie heeft ambtelijk een positieve grondhouding ingenomen ten aanzien van het verzoek welke zal worden bevestigd wanneer het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro heeft plaatsgevonden.

Aardkundig waardevol gebied

De planlocatie is tevens aangewezen als aardkundig waardevol gebied. Aan de waarden die aan dit gebied zijn gekoppeld wordt geen afbreuk gedaan aangezien er geen grootschalige ontwikkeling plaatsvindt, maar de grond slechts wordt betrokken bij het woonperceel en een planologisch vergelijkbare situatie wordt gecreëerd ten opzichte van de naburige percelen. Het voorgenomen gebruik als tuin zal geen afbreuk doen aan de aanwezige aardkundige waarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omdat er bij de voorliggende ontwikkeling slechts sprake is van een wijziging van het gebruik van gronden is alleen de Structuurvisie van de gemeente Diemen van toepassing. Deze wordt hierna beschreven en behandeld. Overige beleidsstukken als de welstandsnota of de beleidsnota windmolens zijn vanzelfsprekend niet aan de orde en worden ook niet behandeld.

3.3.1 Structuurvisie Diemen

Op 27 januari 2011 is de structuurvisie Diemen (gewijzigd) vastgesteld (2 februari 2011 definitieve versie). In de structuurvisie is uitgewerkt welke ruimtelijke ontwikkelingen Diemen in de toekomst te wachten staan en waar welke activiteiten plaats gaan vinden. Waar wordt nog woningbouw ontwikkeld, waar ligt de nadruk op natuur en recreatie en waar is juist bereikbaarheid en bedrijvigheid belangrijk, welke sociale verbanden willen we met ruimtelijke ingrepen versterken? De visie is vooral een richtinggevend document voor beleid en ruimtelijke plannen.

De algemene ambitie/visie luidt als volgt: In 2040 is Diemen een duurzaam, stedelijk dorp op het grensvlak van Amsterdam en de Diemerscheg, waar het goed wonen, werken en recreëren is.

Diemen heeft een bijzondere ligging, omdat het ligt ingeklemd tussen het grootstedelijke Amsterdam en de Diemerscheg, de groene en recreatieve uitloper van het Groen Hart. De Diemerscheg is bij een groot publiek bekend en van de recreatieve mogelijkheden wordt intensief gebruik gemaakt.

De ambitie/visie schetst een gewenst beeld van Diemen in 2040 en vormt daarmee kapstok voor de ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente. Om deze ambitie ook daadwerkelijk te kunnen verwezenlijken dient een aantal ruimtelijke opgaven te worden opgepakt. Voor het buitengebied zijn van belang:

- Het gebruik van het (regionaal) groen intensiveren
- Het behoud van cultuurhistorische plekken

De voorliggende ontwikkeling heeft door de geringe omvang geen (negatieve) invloed op de bovengenoemde opgaven. Het is geen groen dat recreatief gebruikt kan worden en ook is het geen cultuurhistorische plek.

Hoofdstuk 4 Randvoorwaarden

In dit hoofdstuk worden de verschillende relevante ruimtelijke- en milieuaspecten behandeld. Per aspect wordt beoordeeld of de voorliggende ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is.

4.1 Milieu

4.1.1 Besluit milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage-procedure (m.e.r.) is bedoeld om het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming in te brengen. Een m.e.r. is altijd gekoppeld aan een plan of besluit, bijvoorbeeld een structuurvisie, bestemmingsplan of vergunning. De wettelijke eisen ten aanzien van de m.e.r. zijn vastgelegd in de Wet Milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage. In het besluit wordt onderscheid gemaakt in m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten en m.e.r.-plichtige activiteiten. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die beneden de drempelwaarden vallen een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Het voorliggende plan zou kunnen worden geschaard onder D9: 'Een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan'. In kolom 2 wordt genoemd dat de drempelwaarde voor een functiewijziging water, natuur, recreatie of landbouw op 125 hectare of meer ligt. De voorliggende wijziging betreft 401 m² van (natuur)weiland naar een woonbestemming met een functionele invulling als tuin, waardoor overduidelijk geen m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Uit de rest van de randvoorwaarden die in dit hoofdstuk zullen worden behandeld blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen als gevolg van dit plan aan de orde zijn.

4.1.2 Bodemkwaliteit

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht. In het algemeen geldt dat nieuwe bestemmingen bij voorkeur op een schone bodem dienen te worden gerealiseerd.

In het kader van de natuurcompensatie is in opdracht van Rijkswaterstaat door HB Adviesbureau een bodemonderzoek (kenmerk 15HB0768, d.d. 7 juli 2016) uitgevoerd om de bodemkwaliteit van de gronden die werden omgezet naar natuur in kaart te brengen. Het perceel van de initiatiefneemster - het voorliggende plangebied - lag nabij boring 18, waardoor deze als representatief is te beschouwen, aldus HB Adviesbureau. De bodemkwaliteit van boring 18 is hieronder in een opsomming weergegeven:

- De kleiige bovengrond bevat sporen baksteen, welke analytisch asbestvrij is;
- De venige ondergrond bevat geen bijmengingen;
- De bovengrond is licht verontreinigd met kwik en lood;
- De ondergrond is licht verontreinigd met zink;
- Het grondwater is maximaal licht verontreinigd met barium en zink.

Uit het bovenstaande komt naar voren dat er geen verontreinigingen aanwezig zijn waarvoor een saneringsnoodzaak bestaat. Lichte verontreinigingen zijn acceptabel voor de voorliggende functie en een saneringsnoodzaak is daarom niet aan de orde.

4.1.3 Geluid

Eén van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen en rond grote bestaande industrieterreinen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven dat een akoestisch onderzoek moet worden verricht bij het voorbereiden van de vaststelling en/of herziening van een bestemmingsplan voor zover die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in de Wgh. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidsgevoelige bebouwing in de geluidszone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidsbelasting van een industrieterrein of (spoor)weg op geluidsgevoelige bebouwing.

Er wordt in voorliggend geval geen nieuwe geluidsgevoelige bebouwing mogelijk gemaakt, maar het betreft een uitbreiding van een erf bij een bestaande woning. Op deze erfuutbreiding is geen nieuwe zelfstandige geluidgevoelige bebouwing mogelijk. Geluidsonderzoek is daarom niet aan de orde en het geluidsaspect vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

4.1.4 Luchtkwaliteit

De kern van de Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is een bundeling maatregelen op regionaal, nationaal en internationaal niveau die de luchtkwaliteit verbeteren en waarin alle ruimtelijke ontwikkelingen/projecten zijn opgenomen die de luchtkwaliteit verslechteren.

Het doel van het NSL is om overal in Nederland te voldoen aan de Europese normen voor de luchtverontreinigende stoffen. Voor wegverkeer zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) de belangrijkste stoffen. De in de Wet luchtkwaliteit gestelde norm voor NO_2 en PM_{10} jaargemiddelde grenswaarde is voor beide stoffen $40 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast mag de PM_{10} 24 uurgemiddelde grenswaarde van $50 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ maximaal 35 keer per jaar worden overschreden. Met het van kracht worden van het NSL zijn de tijdstippen waarop moet worden voldaan aan de jaargemiddelde grenswaarden NO_2 en PM_{10} aangepast. Voor PM_{10} is dat 11 juni 2011 en 1 januari 2015 voor NO_2 .

Naast de introductie van het NSL is de invoering van het begrip “niet in betekenende mate bijdragen” (NIBM) een belangrijk onderdeel van de Wet luchtkwaliteit. Een project draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit als zowel de jaargemiddelde grenswaarde NO_2 als PM_{10} niet meer toeneemt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde van die stof. Dit betekent, kortweg, dat als de toename van de beide jaargemiddelde concentraties kleiner is of gelijk is aan $1,2 \text{ } \mu\text{g}/\text{m}^3$ een ontwikkeling kan worden beschouwd als een project dat NIBM bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De voorliggende ontwikkeling betreft het uitbreiden van een erf bij een hoofdgebouw (woning) dat zal worden gebruikt als tuin. De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de luchtkwaliteit door de toename van verkeer of iets dergelijks. Er is één hoofdgebouw op Stammerdijk 40 en er blijft één hoofdgebouw. Hier is sprake van een ontwikkeling die beschouwd kan worden als niet in betekenende mate.

Vorst zal de absorptie van CO_2 toenemen door toename van gelaagd groen en zal - zij het minimaal - meer zuurstof worden geproduceerd. Een weiland heeft daartoe minder capaciteit.

4.1.5 Milieuzonering

Bedrijven zijn milieubelastende functies die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een planologische procedure waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies.

De dichtstbijzijnde milieubelastende functie is gelegen op circa 200 meter. Het betreft een agrarisch bedrijf aan de Lange Stammerdijk. De voorliggende ontwikkeling beperkt dit bedrijf niet in zijn bedrijfsvoering. Het hotel aan de overzijde van de Gaasp ligt tevens op voldoende afstand van de voorliggende planlocatie. De overige omliggende functies rond het voorliggende plangebied zijn woningen. Er zijn daarom geen beperkingen vanuit het aspect milieuzonering.

4.1.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Die activiteiten Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's voor de omgeving voor het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen); het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen), het gebruik van luchthavens en het gebruik van windmolens.

De regelgeving voor externe veiligheid kent twee grootheden waaraan getoetst wordt bij het nemen van een besluit: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Deze begrippen vullen elkaar aan; met het PR wordt de aan te houden afstand geëvalueerd tussen de risicovolle activiteit en kwetsbare functies, terwijl met het GR wordt beoordeeld of er een groot aantal slachtoffers kan vallen als gevolg van een ongeval. Voor het PR worden risiconormen gesteld in de vorm van grens- en richtwaarden waaraan getoetst moet worden bij vaststelling van bestemmingsplannen.

Voor het GR geldt geen norm; het bevoegd gezag moet afwegen of de gevolgen van een ongeval al dan niet aanvaardbaar zijn. Er is wel een oriëntatiewaarde vastgesteld die weergeeft wat de algehele politiek-maatschappelijke opvatting is over de aanvaardbaarheid van een kans op een ramp met een groep slachtoffers. Naast de kans moet echter ook het mogelijk effect van een ongeval worden betrokken in de besluitvorming.

Het bevoegd gezag dient het groepsrisico in bepaalde gevallen te verantwoorden bij het ruimtelijk besluit, waarbij in ieder geval de mogelijkheden voor hulpverlening en rampbestrijding betrokken worden.

Bij de voorliggende ontwikkeling is sprake van de uitbreiding van een erf bij een woning. In de nabijheid zijn geen buisleidingen of risicovolle inrichtingen aanwezig. Transportroutes liggen op voldoende afstand. Bovendien zorgt de uitbreiding van de woonbestemming niet voor een toename in het aantal aanwezige personen op het perceel. Het aspect externe veiligheid behoeft geen nader onderzoek, omdat er geen sprake is van een significant nieuwe situatie. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

Luchthavenindelingsbesluit (LIB)

Het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB) is een Algemene Maatregel van Bestuur, die gebaseerd is op de Wet luchtvaart. In de Wet luchtvaart is bepaald dat onder andere bij de vaststelling van een bestemmingsplan het LIB in acht moet worden genomen.

In het LIB is o.a. een beperkingengebied vastgesteld waar in verband met de nabijheid van de luchthaven Schiphol met het oog op de veiligheid en de geluidbelasting beperkingen noodzakelijk zijn ten aanzien van de bestemming of het gebruik van de grond. Het beperkingengebied is aangegeven op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het LIB. Er zijn vijf beperkingengebieden (LIB 1 t/m 5). De voorliggende planlocatie ligt niet in één van de beperkingengebieden. Omdat het ook geen toevoeging van bebouwing betreft, is er geen strijd met het LIB.

4.2 Water

4.2.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6 lid b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij het uitwerkingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is de zogenaamde waterparagraaf.

Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de verbeelding en de regels van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Daarbij wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

- ruimtelijk relevant waterbeleid;
- de taken van de waterbeherende instantie;
- het overleg met de waterbeherende instantie;
- het huidige watersysteem;
- het toekomstige watersysteem.

De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

In de volgende subparagraaf wordt eerst de toepasselijke regelgeving beschreven. Naast de Europese en nationale wetgeving worden ook de toepasselijke (beleids)regels van de bevoegde lagere organen genoemd.

Het beheer van het water in het plangebied is in handen van Waternet, namens het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Het plangebied maakt deel uit van de Integrale Keur van AGV. Zonder ontheffing op de keur zijn werkzaamheden aan/op of in waterstaatkundige werken, watergangen en keringen verboden. De keur van AGV is van toepassing op alle wateren, keringen en waterstaatkundige werken. Waternet, waarin de Dienst Waterbeheer en Riolering en het Waterleidingbedrijf zijn samengegaan, is de uitvoerende dienst voor dit Hoogheemraadschap. Voor de gemeente Diemen voert Waternet de grondwaterzorgtaak uit en de drinkwaterlevering.

4.2.2 Beleid en regelgeving

Waterwet

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden, waarmee een achttal wetten is samengevoegd tot één wet. De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. De Waterwet richt zich op de zorg voor waterkeringen, waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterfuncties (zoals de drinkwatervoorziening). De wet biedt de basis voor het stellen van normen ten aanzien van deze onderwerpen. Verder bevat de wet regelingen voor het beheer van water. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de huidige vergunningstelsels uit de afzonderlijke waterbeheerwetten worden gebundeld. Met als resultaat één vergunning; de watervergunning. Watervergunningen kunnen betrekking hebben op bouw- of aanlegwerkzaamheden bij water en dijken; lozen en onttrekken van water; varen, aanmeren en evenementen en plannen ten behoeve van natuur en recreatie en uitbreidingsplannen.

Minstens zo belangrijk is dat zoveel mogelijk activiteiten onder algemene regels vallen. In de regel komt dit neer op een meldingsplicht in plaats van een vergunningenprocedure. Niet alles is in algemene regels vast te leggen en voor deze activiteiten in, op, onder of over watersystemen is er de watervergunning. Personen die een ligplaats hebben of aanvragen moeten tevens een watervergunning aanvragen bij het bevoegd gezag.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 is het rijksplan voor het waterbeleid. Dit nieuwe Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen. Binnen de planperiode gaan realistische maatregelen in uitvoering die een antwoord bieden op de opgaven voor de korte termijn en voldoende mogelijkheden openlaten om op langere termijn verdere stappen te zetten. Het kabinet sluit daarmee aan bij de resultaten van het Deltaprogramma.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- Hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen
- Beheerplannen voor de stroomgebieden
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico
- Mariene Strategie
- Beleidsnota Noordzee
- Functies van de rijkswateren

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

Waterbesluit

In het Waterbesluit zijn de regels gegeven die betrekking hebben op beheer en gebruik van watersystemen die in beheer zijn van het Rijk. Voor het gebruik maken van een waterstaatswerk (een oppervlaktewaterlichaam, waterkering of kunstwerk zoals een sluis) kan een watervergunning vereist zijn. Voor de waterstaatswerken in beheer bij het Rijk is dat geregeld in het Waterbesluit en de Waterregeling. Voor regionale waterstaatswerken staan de regels in de keur van het waterschap.

Oppervlaktewaterlichamen in rijksbeheer zijn o.a. IJsselmeer en daaraan verbonden wateren zoals het Markermeer en IJmeer; de Rijn en daarmee verbonden wateren zoals het Amsterdam-Rijnkanaal, Buiten IJ, Afgesloten IJ en Noordzeekanaal (zie bijlage II van het Waterbesluit). Ook de zijwateren van deze oppervlaktewateren zijn in principe in beheer bij het rijk. Andere watergangen zoals het Nieuwe Diep ten oosten van het Amsterdam-Rijnkanaal (Boven Diep) en de watergangen en sloten langs waterkeringen en sluizen zijn in beheer bij het Rijk.

Voor het maken of behouden van werken, het plaatsen van vaste substanties of voorwerpen en het uitvoeren van werkzaamheden op of in rijkswateren, anders dan in overeenstemming met de functie, is een watervergunning vereist. Met de toevoeging "anders dan in overeenstemming met de functie" wordt geregeld dat het varen op een vaarweg of het zwemmen in zwemwater niet vergunningplichtig is. Deze toevoeging moet echter vrij beperkt geïnterpreteerd worden; het maken van een laad- en losplaats voor schepen is wel degelijk vergunningplichtig, ook als het betreffende water de functie scheepvaart heeft.

Op de vergunningplicht bestaat een flink aantal uitzonderingen. De volgende handelingen zijn niet vergunningplichtig:

- het uitvoeren van activiteiten genoemd in bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (behoudens enkele uitzonderingen);
- het uitvoeren van onderhoud, aanleg of wijziging van waterstaatswerken door of in opdracht van de beheerder;
- het maken van werken om oeverafslag tegen te gaan;

- het permanent afmeren van woonschepen of andere drijvende objecten in andere rijkswateren dan de grote rivieren.

Deze niet-vergunningsplichtige activiteiten zijn in het algemeen wel meldingsplichtig op grond van artikel 6.14 van de Waterregeling.

Watervisie 2021 - Uitvoeringsprogramma 2016 - 2021

De Watervisie 2021 geeft aan waar het provinciale waterbeleid voor de lange termijn op gericht is en waar de prioriteiten voor de planperiode 2016-2021 liggen.

Het Uitvoeringsprogramma geeft inzicht in de uit te voeren acties, de instrumenten die worden ingezet en het beschikbare budget. Tevens wordt duidelijk gemaakt hoe wordt bijgedragen aan de in de Watervisie genoemde lange termijn doelen.

Waterbeheerplan AGV 2016 - 2021

Op 8 oktober 2015 heeft het Algemeen Bestuur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht het Waterbeheerplan AGV 2016-2021 goedgekeurd. Het is het tweede waterbeheerplan van AGV in de nieuwe 6-jarige waterplancycclus van rijk, provincie en waterschap. Het waterbeheerplan heeft als titel meegekregen: 'Waterbewust en waterrobuust'.

Het waterbeheerplan gaat in op de hoofdtaken van het waterschap: veiligheid, voldoende water, schoon water. Ook wordt aandacht gegeven aan de maatschappelijke (neven)taken: nautisch en vaarwegbeheer, recreatief medegebruik, natuurbeheer en cultuurhistorische, landschappelijke en architectonische waarden. Voor elk van deze thema's is aangegeven wat het wensbeeld is op de korte (tot 2021) en langere termijn (2030), wat de doelen zijn en de aanpak op hoofdlijnen is en op welke indicatoren de resultaten van dat taakveld worden beoordeeld.

Keur AGV

De Waterschapswet zegt in artikel 78 dat het waterschap verordeningen mag opstellen voor de "behartiging van aan het waterschap opgedragen taken". In december 2011 is de Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) vastgesteld.

De Keur van het AGV is gericht op het beschermen van de wateraan- en -afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de toelichting bij de Keur is aangegeven dat de aanleg van verhard oppervlak in beginsel leidt tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem en/of rioleringssysteem, omdat pieken in de regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie. Bij nieuwbouw in stedelijk gebied, verdichting in bestaand stedelijk gebied of de aanleg van wegen is sprake van verharding van gebieden waar voorheen water in de bodem kon worden geborgen. De toename van de belasting van het oppervlaktewatersysteem moet daarom worden gecompenseerd door de initiatiefnemer. Dat betekent dat het watersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder belast mag worden dan voordien. Op grond van artikel 4.20 van de Keur (2017) is het verboden om in ander gebied dan stedelijk en glastuinbouwgebied meer dan 5.000 vierkante meter verharding aan te brengen.

Legger

De legger is een openbaar register van AGV waarin wordt bepaald aan welke eisen (diepte, hoogte, sterkte etc.) de wateren, dijken en kunstwerken moeten voldoen. Het is een openbaar register van het waterschap en dient als uitwerking van de Keur.

4.2.2.1 Watertoets

Hieronder wordt een watertoets uitgevoerd teneinde de waterbelangen die gelden voor de planlocatie goed te beschouwen.

Waterkering

De planlocatie is gedeeltelijk gelegen binnen het invloedsgebied van de functie als secundaire waterkering die de Stammerdijk heeft. De voorliggende ontwikkeling betreft echter alleen het wijzigen van de functie weiland-natuur naar een woonbestemming, waarop niet zonder meer gebouwd mag worden. De initiatiefneemster is voornemens om de gronden in te richten als tuin en niet te verharderen, laat staan bebouwen. Bovendien is in de regels bepaald dat gebouwen niet zijn toegestaan, zonder dat daarover overleg heeft plaatsgevonden met de waterbeheerder. Met het Hoogheemraadschap zal dit in het kader van het wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1 Bro wordt afgestemd.

Oppervlaktewater

De voorliggende ontwikkeling heeft geen invloed op de hoeveelheid aanwezige oppervlaktewater. Het betreft alleen het wijzigen naar de functie wonen. De aanwezige sloot blijft onveranderd bestaan. De functie als water is mogelijk binnen de woonbestemming.

Verharding

Als gevolg van de functiewijziging neemt niet direct de verhardingsoppervlakte toe. De initiatiefneemster wil een tuin realiseren met beplanting, maar zonder diepwortelende beplanting. Indien toch uiteindelijk het voornemen bestaat om verharding aan te brengen, zal voor het gedeelte met de dubbelbestemming als waterkerende functie een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd waarbij overleg zal worden gepleegd met de waterbeheerder. Bovendien is de totale oppervlakte van het voorliggende plangebied slechts 401 m², waardoor het ruim beneden de grens van 5.000 m² uit de Keur blijft. In artikel 3.7.1 van de regels behorende bij dit bestemmingsplan is een vergunningsplicht opgenomen voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en het dempen van water, ter bescherming van de waterbelangen.

Conclusie

De functiewijziging van weiland-natuur naar een tuin in een woonbestemming heeft geen negatieve invloed op de aanwezige waterbelangen. In de toekomst blijven de waterbelangen geborgd door de regeling in het voorliggende bestemmingsplan.

4.3 Ecologie

Voor de bescherming van diersoorten is per 1 januari 2017 de Wet Natuurbescherming in werking getreden. In deze wet zijn de Natuurbeschermingswet 98, Flora en faunawet en Boswet geïntegreerd tot één wet.

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van nieuwe bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen planten en diersoorten. Indien uit gegevens danwel onderzoek blijkt dat er sprake is van (een) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende bouwwerkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen

plaatsvinden na ontheffing c.q. vergunning.

Door ecologisch adviesbureau Els & Linde is een ecologische quick scan opgesteld om te inventariseren of er belangrijke ecologische waarden en of er een effect op belangrijke soorten te verwachten zijn. Dit onderzoek is bijgevoegd als Quick scan ecologie bij deze toelichting.

Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat er een kans is op aanwezigheid van de bunzing. Echter de soort zal geen hinder ondervinden van de wijziging van weiland naar wonen. Er is geen ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig.

Door de wijziging zal de emissie van stikstof niet wijzigen. Andere effecten op de Natura 2000- gebieden en het Natuurnetwerk Nederland zijn niet te verwachten. Er is geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen. Er is geen aanvullend ecologisch onderzoek nodig.

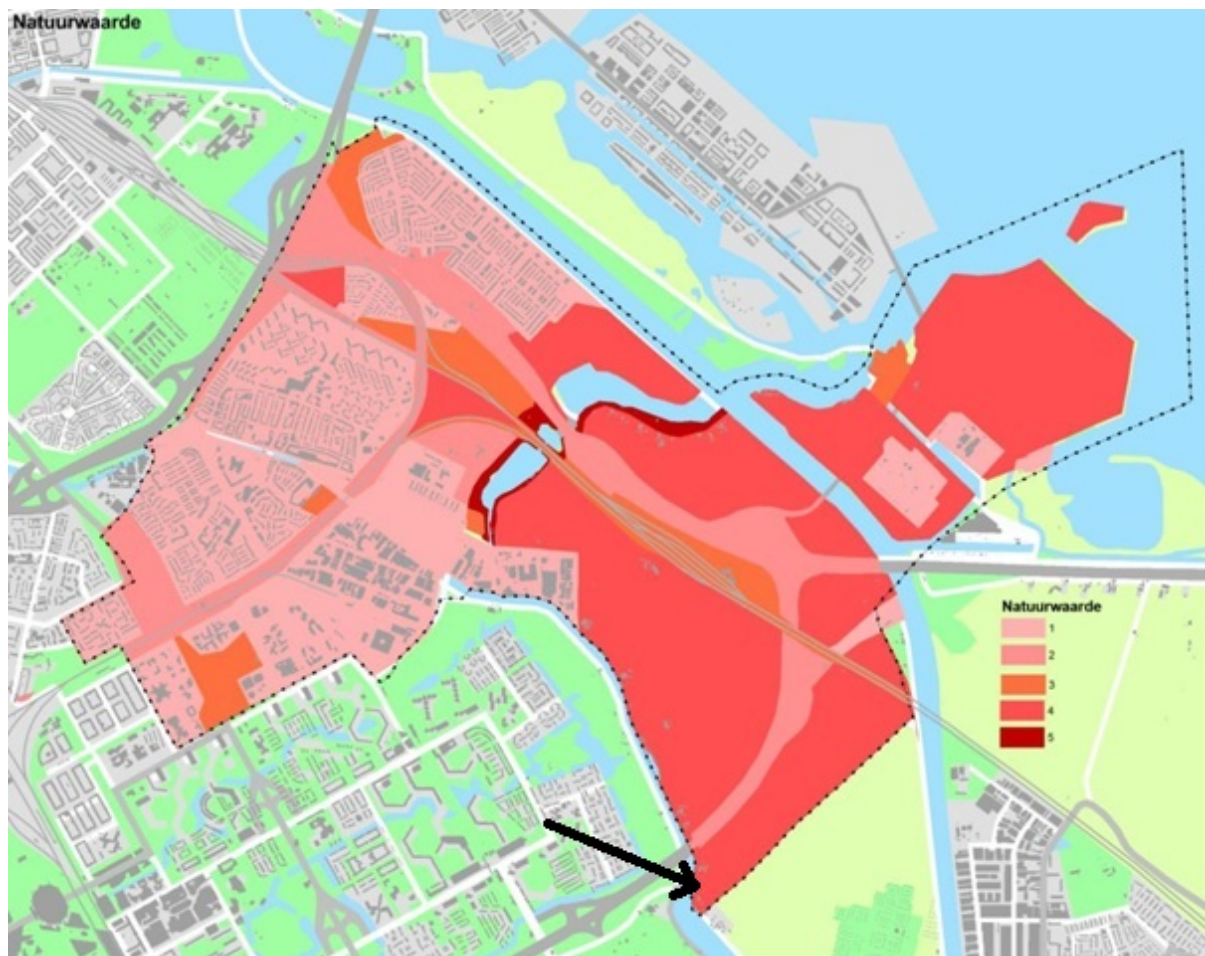
Natuurbeleidsplan Diemen

Het Natuurbeleidsplan is geschreven vanuit natuuroogpunt en vormt bij besluitvorming één van de afwegingskaders. Het beleidsplan is een vervolg op het Groenstructuurplan (1997) en het Groenbeleidsplan (1995). Tevens worden een koppeling gelegd met het Waterplan (2009). Algemeen uitgangspunt van het beleidsplan is om de natuurwaarden waar mogelijk te bevorderen op zo'n manier dat zoveel mogelijk mensen daarvan kunnen genieten. Dit is vertaald in vijf beleidsuitgangspunten:

- de kerngebieden en ondersteunende gebieden worden optimaal ingericht en beheerd voor de betreffende doelsoorten;
- de knelpunten in het systeem van ecologische verbindingzones worden opgelost;
- de natuurwaarden in de woonwijken worden verhoogd;
- alle natuur wordt zo toegankelijk mogelijk gemaakt voor recreanten;
- het leefgebied van de ringslang in stand houden en uitbreiden.

Naast het Natuurbeleidsplan Diemen is er in 2017 een geactualiseerde Natuurwaardenkaart opgesteld tezamen met andere kaarten van de Gemeente Diemen. Hiervoor is zowel de stadsnatuur, als natuur van de recreatiegebieden aan de oostkant van de gemeente Diemen geïnventariseerd en in kaart gebracht. Deze gegevens zijn gebruikt om een natuurwaardenkaart te maken.

Diemen is een natuurrijke gemeente. Dat blijkt uit de Natuurwaardenkaart. Op deze kaart wordt de natuurwaarde van een bepaalde gebiedseenheid uitgedrukt in een cijfer van 1 tot en met 5. Een 1 staat voor lage natuurwaarden. Een 5 staat voor topnatuur op regionale, soms zelfs landelijke schaal.



Afbeelding: Natuurwaardenkaart Diemen 2017 (planlocatie indicatief aangegeven met een zwarte pijl)

Uit de natuurwaardenkaart blijkt dat het plangebied in een gebied valt met een waarde 4. Dit is een hoge score. De voorliggende ontwikkeling betreft de realisering van een tuin door functiewijziging naar een woonbestemming. Zoals eerder in deze paragraaf is geconcludeerd zijn er geen beschermde soorten aanwezig in het plangebied en worden er ook geen significante effecten op het NNN verwacht.

4.4 Cultuurhistorie

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Beleidsnota Cultuurhistorie Diemen

Het doel van de Beleidsnota Cultuurhistorie Diemen is:

- De aanwezige cultuurhistorische waarden inventariseren en documenteren.
- Deze waarden beschermen door beheer en instandhouding te stimuleren en waar nodig te ondersteunen.
- 'Behoud door ontwikkeling realiseren' door het aangeven van mogelijkheden waardoor op verantwoorde wijze een nieuwe toekomst wordt geboden aan de aanwezige cultuurhistorische waarden.
- De bewustwording over de cultuurhistorie van Diemen vergroten en de samenwerking met externe partijen die te maken hebben met cultuurhistorie versterken.

Beoordeling

De voorliggende ontwikkeling betreft de functiewijziging naar een woonbestemming. In de bestaande situatie (op grond van het bestemmingsplan Buitengebied) heeft het plangebied een archeologische dubbelbestemming. Deze dubbelbestemming is overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Op deze wijze blijft geborgd dat bij grondroerende werkzaamheden vanaf 500 m² en dieper dan 0,5 meter er een archeologisch bureauonderzoek wordt uitgevoerd om de situatie in de bodem in kaart te brengen. Overigens zorgt het voorgenomen gebruik als tuin niet voor grondroerende werkzaamheden, waardoor verstoring van archeologische waarden niet aan de orde is.

Het plangebied bevat geen cultuurhistorische waarden waardoor verstoring hiervan ook uitgesloten is.

4.5 Kabels en leidingen

In de nabijheid van het plangebied zijn geen aardgasleidingen, warmtetransportleidingen of hoogspanningsleidingen aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden.

4.6 Verkeer

De voorliggende ontwikkeling betreft de uitbreiding van een woonperceel ten behoeve van de realisering van een tuin. Er is dus geen sprake van toename aan hoofdgebouwen. Er is dus ook geen sprake van een verandering in de verkeers- of de parkeersituatie. Eén van de redenen waarom uitbreiding van het woonperceel plaatsvindt is dat er zeer beperkte buitenruimte rond de woning aanwezig is.

Parkeermogelijkheid is gerealiseerd buiten het plangebied, naast het hoofdgebouw op Stammerdijk 40, op bovendijksniveau. Deze parkeergelegenheid grenst aan de dijkweg. Langs de smalle dijkweg is slechts tijdelijk parkeren of stoppen mogelijk. Gezien de afstand tot voorzieningen of openbaar vervoer (minimaal 3 km) is een auto hier in het buitengebied van Diemen redelijkerwijs noodzakelijk voor de gewenste arbeidsmobiliteit. De verandering van weiland naar wonen in het plangebied vindt plaats op benedendijksniveau. Hier is thans geen (auto/fiets)verkeer mogelijk.

Hoofdstuk 5 Juridische aspecten

5.1 Inleidende regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

In het hoofdstuk 'Inleidende regels' is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

5.2 Bestemmingsregels

In het hoofdstuk 'Bestemmingsregels' zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Wonen (enkelbestemming)

Het perceel G235, met hoofdgebouw, gekenmerkt met adres Stammerdijk 40 is bestemd als 'Wonen'. Deze woning (hoofdgebouw) heeft ook een bouwvlak gekregen in bestemmingsplan Buitengebied.

In het voorliggende plangebied (G425) zijn geen hoofdgebouwen toegestaan, omdat het perceel Stammerdijk 40 (G235) reeds een hoofdgebouw heeft. Dit hoofdgebouw is gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Buitengebied. Er is daarom ook geen bouwvlak in het plangebied (G425) van bestemmingsplan Stammerdijk 40 opgenomen.

De bestemmingsregeling 'Wonen' is overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied, met uitzondering van de specifieke aanduidingen die voor deze locatie niet van toepassing zijn: 'agrarisch', 'specifieke vorm van wonen - botenverhuur/verhuur ligplaatsen' en 'specifieke vorm wonen - voormalig agrarisch bedrijfsperceel'.

Achter het verlengde van de voorgevellijn van het hoofdgebouw is erfbebouwing toegestaan. Standaard wordt 50 m² per perceel aan erfbebouwing toegestaan. Indien conform het voorgaande bestemmingsplan meer erfbebouwing mogelijk was, is dit op de verbeelding ter plaatse van het betreffende perceel met een aanduiding weergegeven. Ook de toegestane maximale goot- en bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven. Op de percelen zijn conform het voorgaande bestemmingsplan twee woningen in het hoofdgebouw toegestaan. Ondergeschikt aan de woonfunctie mogen aan huis verbonden beroepen of bedrijven wordt uitgeoefend. Via een afwijking zijn ondergeschikte nevenactiviteiten in de vorm van bed & breakfast, een theetuin en overige kleinschalige horeca mogelijk.

Bij de afwijking ten behoeve van beroeps- of bedrijfsuitoefening aan huis en ondergeschikte nevenactiviteiten is als randvoorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een bestendige verbetering van het landschap, passend bij het buitengebied. Deze bestendige verbetering houdt onder andere het behoud van karakteristieke bebouwing, afname van het totaal bebouwd oppervlakte, het tegengaan van verrommeling en een goede inpassing in het landschap in.

In de woonbestemming is een mogelijkheid opgenomen om het bouwvlak met 20% te verruimen tot een maximum van 25 m² per bouwvlak. Van deze verruiming mag per perceel eenmalig gebruik worden

gemaakt.

Waarde – Archeologie 3

De archeologische waarden in het gebied zijn conform de 'Gemeentelijke archeologische beleidskaart' bestemd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' dient, ter bescherming van de archeologische waarde, voor (grond)werkzaamheden groter dan 500 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Het volledige plangebied heeft deze dubbelbestemming, conform bestemmingsplan Buitengebied.

Waterstaat – Waterkering

De primaire en secundaire waterkeringen worden beschermd door de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterkering'. Het westelijke deel van het plangebied is bestemd met deze dubbelbestemming, conform het bestemmingsplan Buitengebied.

5.3 Algemene regels

In het hoofdstuk 'Algemene regels' worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbeltelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene gebruiksregels

In de algemene gebruiksregels is een algemeen verbod op strijdig gebruik opgenomen, en wordt een aantal voorbeelden genoemd wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt beschouwd.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

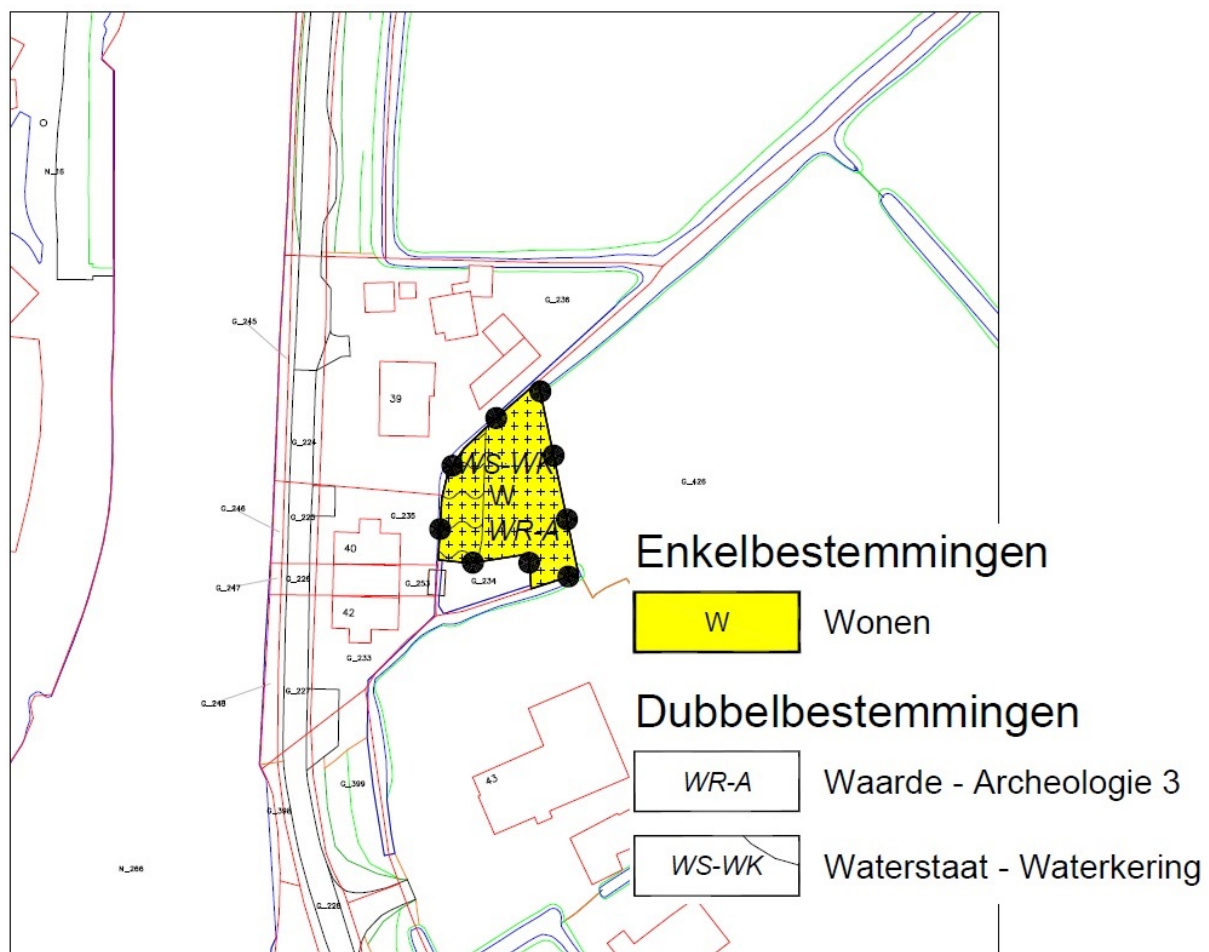
5.4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor legale bebouwing en legaal gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

5.5 Plansystematiek

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een BGT-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekskoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.



Afbeelding: weergave van de planverbeelding

5.6 Handhaving

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving. Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

Vertaling naar bestemmingsregeling

In dit bestemmingsplan is aangesloten bij de actuele maatschappelijke behoefte voor wat betreft bouwen en gebruik, bijvoorbeeld ten aanzien van aan-huis-verbonden beroepen. Vervolgens is door middel van het opnemen van flexibiliteitsbepalingen (algemene afwijkingsregels, algemene wijzigingen) in voldoende mate ingespeeld op eventuele toekomstige ontwikkelingen.

De verbeelding, de regels en de toelichting zijn, tot slot, zodanig op elkaar afgestemd dat interpretatieproblemen en problemen met betrekking tot de uitvoering zo veel mogelijk worden voorkomen.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar.

De kosten die de gemeente maakt voor de procedure van het voorliggende bestemmingsplan, worden verhaald op de grondeigenaar via de legesverordening.

Er zijn in het plan geen ontwikkelingen bij recht opgenomen, waarvoor een anterieure overeenkomst gesloten dan wel een exploitatieplan opgesteld dient te worden. Voor de ontwikkelingen die door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden mogelijk gemaakt, wordt bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid een anterieure overeenkomst gesloten of een exploitatieplan opgesteld.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Hoofdstuk 7 Procedure

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan wordt, conform de gemeentelijke inspraakverordening, voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure voor inspraak vrijgegeven. Gedurende de inspraaktermijn wordt een ieder in de mogelijkheid gesteld schriftelijk en/of mondeling te reageren op het bestemmingsplan. De start van deze inspraaktermijn wordt bekend gemaakt in het DiemerNieuws.

De ontvangen vooroverleg- en inspraakreacties worden samengevat en beantwoord in een Nota van beantwoording. Deze nota maakt onderdeel uit van de besluitvorming over het ontwerp bestemmingsplan en wordt aan de toelichting van dit bestemmingsplan toegevoegd.

Nadat het ontwerpbestemmingsplan is vastgesteld zal er voor iedereen de mogelijkheid zijn om zienswijzen in te dienen. Dit wordt in die fase verwerkt in het bestemmingsplan.

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro wordt aan de diverse vooroverlegpartners gevraagd om een reactie op het voorontwerp bestemmingsplan. Deze vooroverlegpartners zijn bijvoorbeeld de provincie en nutsbedrijven.

